

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANAMBI

PLANO DIRETOR

LEI Nº 223 DE 04 DE DEZEMBRO DE 2007

Dispões sobre a instituição do Plano Diretor Participativo do Município Guanambi e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Guanambi, Estado da Bahia aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor Participativo do Município de Guanambi com o objetivo de garantir a plena realização de função social da cidade e da propriedade assim como a consolidação da cidadania e a participação social respeitados os preceitos estipulados pela Constituição da República Federativa do Brasil, pelo Estatuto da Cidade, pela Constituição do Estado da Bahia e pela Lei Orgânica do Municipal.

§ 1º O Plano Diretor Participativo do Município de Guanambi é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e expansão urbana, constituindo-se no referencial de orientação para os agentes públicos e privados, no planejamento e na gestão territorial do Município.

§ 2º Para os fins desta lei, entende-se como Política Municipal de Desenvolvimento e Expansão Urbana o conjunto de ações que devem ser promovidos pelo Poder Público, no sentido de que todos os cidadãos tenham acesso à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à cultura.

§ 3º O Plano Diretor Participativo do Município de Guanambi abrange a totalidade do território municipal.

Art. 2º Constituem princípios básicos da Política Territorial do Município:

- I – o desenvolvimento sustentável;
- II – a universalização do acesso aos bens e equipamentos públicos;
- III – a inclusão socioeconômica de todos os munícipes;
- IV – a preservação do meio ambiente natural e construído;

V – a democratização da gestão territorial do Município;

VI – o respeito aos direitos culturais e territoriais das comunidades tradicionais;

VII – o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

VIII – a democratização do planejamento e gestão territorial.

§ 1º As funções sócias da cidade, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal são plenamente desenvolvidos quando for cumprida a função socioambiental do município.

§ 2º A função sócio ambiental do Município de Guanambi é cumprida mediante o acesso ao direito à cidade para todos, o que compreende:

I – a eliminação da pobreza, a redução das desigualdades sociais e a promoção da justiça social;

II – a universalização dos acessos a moradia adequada, ao saneamento ambiental, às condições adequadas de mobilidade, à infra-estrutura urbana, aos equipamentos comunitários de educação, saúde, esporte, lazer e cultura.

§ 3º A função social da propriedade é cumprida mediante o pleno desenvolvimento da sua função socioambiental que, por sua vez, se cumpre quando:

I – seu uso e ocupação estiver de acordo com o interesse coletivo;

II – for utilizada de maneira ambientalmente sustentável;

III – não favorecer a especulação imobiliária;

IV – atender às exigências desse Plano Diretor;

V- atender às necessidades dos cidadãos quanto a qualidade de vida e à justiça social.

§ 4º A democratização do planejamento e da gestão territorial se dará através da:

I – institucionalização e descentralização de órgãos e técnicas de planejamento e gestão territorial;

II – organização da administração pública municipal articulada com canais, procedimentos e instrumentos democráticos de participação comunitária;

III – democratização das discussões e decisões sobre assuntos de interesse público que afetam as condições de vida coletiva.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 3º A execução da política territorial será orientada pelas diretrizes gerais estabelecidas no art. 2º da Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade) com vistas a garantir especialmente:

I – o pleno cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

II – a cooperação entre governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no planejamento e na gestão territorial do município;

III – a ordenação e o controle de uso do solo, de forma a evitar;

a) a utilização inadequadas dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

IV – integração e complementariedade entre atividades urbanas e rurais;

V – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

VI – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

VII – a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e, edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

Art. 4º São diretrizes do desenvolvimento municipal:

I – a ordenação de crescimento do município em seus aspectos físico, econômico, social, cultural e administrativo;

II – o pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais e comunitários do município;

III – o atendimento às necessidades da população quanto à habitação, trabalho, lazer, cultural, transporte, saneamento básico e saúde, bem como, no

âmbito da competência municipal, da promoção de políticas de distribuição de renda;

IV – a preservação do patrimônio ambiental natural e cultural do município;

V – a integração da ação governamental municipal com a dos demais municípios da região, bem como os demais órgãos e entidades federais e estaduais;

VI – a ordenação de uso e ocupação do solo, visando a garantia da função social da cidade e da propriedade;

VII – estabelecer políticas de desenvolvimento rural sustentável.

Parágrafo Único: O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias. A Lei Orçamentária Anual, bem como outros Planos Municipais e ações do governo, deverão estar de acordo com os preceitos deste Plano Diretor Participativo, devendo incorporar as diretrizes e as propriedades nele contidas.

Art. 5º Para que a cidade possa cumprir com suas funções sociais, a Política Territorial deve ser planejada e executada com vistas a garantir:

I – a redução das desigualdades sociais e a promoção da justiça social;

II – Espaços coletivos de suporte à vida na cidade, definindo áreas para atender as necessidades da população de equipamentos urbanos e comunitários de educação, saúde, esporte, lazer e cultura;

III – a universalização do acesso à moradia adequada, especialmente visando à proteção do direito à moradia da população de baixa renda;

IV – acessibilidade às condições adequadas de mobilidade, transporte e serviços públicos a todos os cidadãos por meio do desenho dos espaços públicos e do sistema viário básico;

V – a universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, a coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde; bem como áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído; do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

VI – Áreas para todas as atividades econômicas, especialmente para os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviços e de agricultura familiar.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS DO PLANO DIRETOR

Art. 6º O objetivo geral de Lei é instituir a política de desenvolvimento territorial no município abrangendo os seguintes temas setoriais:

I – dinâmica socioeconômica e a estruturação do plano municipal de desenvolvimento econômico, com a implementação de projetos produtivos locais e do zoneamento ecológico econômico;

II – infraestrutura urbana com a estruturação dos planos municipais de habitação, de saneamento ambiental, bem como a circulação, transporte e mobilidade viária;

III – uso e ocupação do solo com vistas a promover o desenvolvimento urbano, rural e a regularização fundiária;

IV – meio ambiente e preservação do patrimônio ambiental, paisagístico, histórico cultural e turístico;

V – capacidade jurídica, institucional e administrativa municipal.

Art. 7º São objetivos específicos do Plano Diretor Municipal de Guanambi:

I – estabelecer o perímetro urbano municipal e a zona para expansão urbana;

II – definir diretrizes para a elaboração dos planos municipais de desenvolvimento econômico, de habitação, de saneamento ambiental e de mobilidade;

III – determinar investimentos públicos prioritários na promoção do saneamento ambiental, em melhorias nas condições de mobilidade, em melhorias na geração e fornecimento de energia elétrica e na iluminação pública, na implantação de equipamentos comunitários e no fortalecimento da administração pública municipal;

IV – estabelecer normas de uso e ocupação do solo urbano e diretrizes para o desenvolvimento rural;

V – estabelecer zonas para melhoria das condições de moradia, eliminação de áreas de riscos e implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social;

VI – proteger os patrimônios ambientais, históricos e culturais;

VII – instituir e estruturar o sistema municipal de planejamento e gestão territorial ambiental descentralizado;

Parágrafo Único: O Plano Diretor Participativo do Município de Guanambi é parte conjunta do processo contínuo de planejamento, sendo assegurada a participação popular na sua implementação e revisão.

TÍTULO II

DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS

CAPÍTULO I

DO PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 8º O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, com transparência pública e participação social, e no prazo estabelecido pela Lei Federal 11.445/2007, o Plano Municipal de Saneamento Ambiental – PMSA.

Parágrafo Único. O princípio orientador do PMSA baseia-se na efetivação do direito à salubridade ambiental como direito social vinculado ao direito à vida e à saúde.

Art. 9º Para a elaboração e implementação do PMSA integram as seguintes diretrizes:

I – a integração entre serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, limpeza urbana e recuperação de áreas degradadas (sobretudo nascentes e matas);

II – a busca pela progressiva universalização de acesso aos serviços públicos de saneamento ambiental citados no inciso anterior;

III – a redução de riscos potenciais para a saúde pública;

IV – a valorização ambiental e controle da qualidade dos recursos hídricos (bacias hidrográficas e águas subterrâneas);

V – a aperfeiçoamento das informações e capacidades institucionais no planejamento e gestão territorial do saneamento ambiental;

VI – a utilização das tecnologias disponíveis, de baixo impacto e adequadas aos contextos socioambientais, culturais, usos, costumes e tradições locais.

Art. 10º Os conteúdos mínimos e obrigatórios do PMSA são:

I – o diagnóstico do sistema de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem urbana, de limpeza pública e das áreas degradadas, bem como o diagnóstico da qualidade do ar.

II – os princípios e diretrizes que orientam a elaboração de PMSA com base neste Plano Diretor;

III – os objetivos e metas de curto, médio e longo prazos;

IV – os programas e projetos de investimentos prioritários com base nesta Lei e nos resultados dos diagnósticos;

V – o planejamento estratégico com a programação física, financeira e institucional para a realização dos investimentos prioritários;

VI – a programação de futura revisão e atualização do PMSA;

VII – a definição de órgão executor;

§ 1º O PMSA viabilizará os seguintes investimentos prioritários no sistema de abastecimento de água, em todo o território municipal:

a) fortalecimento da captação de água das barragens de Ceraima e Poço do Mago;

- b) a implantação de estações de tratamento de água;
- c) ampliação e readequação de rede da distribuição de água em função da demanda existente;
- d) implantação e readequação dos reservatórios de água equipados com equipamentos apropriados;
- e) implantação de sistemas de armazenamento de águas pluviais e de tratamento de água, bem como poços para abastecimento nas comunidades carentes e o uso nos projetos agroflorestais.

§ 2º O PMSA deve viabilizar a implantação de rede coletora de esgoto, estações elevatórias e estação de tratamento de esgoto como investimento prioritário no sistema de esgotamento sanitário.

§ 3º O PMSA deve viabilizar a implantação e readequação de guias e sarjetas, bueiros, bocas de lobo, galerias coletoras e sistemas de disposição final das águas pluviais como investimento prioritário no sistema de drenagem urbana.

Art. 11 O PMSA deve viabilizar os seguintes investimentos prioritários no sistema de limpeza urbana:

I – a implantação de usina de reciclagem e compostagem de lixo e/ou aterro sanitário;

II – implantação de coleta seletiva articulada com ações de educação ambiental que envolva toda a população.

Art. 12 O PMSA viabilizará conjuntamente com o Estado e a União investimentos para recuperação de áreas degradadas, na ordem seguinte;

I – limpeza e desassoreamento dos cursos d'água com recuperação de matas ciliares;

II – implantação de áreas de esporte e lazer nas áreas recuperadas;

III – implementação de programa de proteção as nascentes em parceria com os Municípios limítrofes.

Art. 13 O PMSA abrangerá o Município como um todo e orientará programas, ações e investimentos de órgãos da União e do Estado no que tange ao seu território.

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O MEIO AMBIENTE

Art. 14 São diretrizes setoriais para o meio ambiente:

I – promoção do uso racional dos recursos naturais

II – proteção de ecótipos florestais representativos as região, como forma de assegurar a preservação do patrimônio natural;

III – Preservação de mananciais e outras áreas de fragilidade ambiental para sustentação da qualidade de vida;

IV – Preservação e proteção do patrimônio cultural, histórico e ambiental das áreas;

- a) Lagoa do Clube de Campo;
- b) Pedra do Índio;
- c) Pedra do Leão;
- d) Tumulo de Leocádia;
- e) Tumulo de Joaquim Dias Guimarães;
- f) Lajedo Novo;
- g) Riacho do Belém;
- h) Serra de Mutans;
- i) Casarão dos Barros (Mutans)
- j) Cemitério Velho (Morrinhos);
- l) Casa de Dr. Edgar Teixeira;
- m) Igreja e Cemitério de Gentio (Ceraima);
- n) Casa dos Escravos dos Gonçalves;
- o) Cemitério de Igrejinha de Guanambi;
- p) Casa do Poço Cumprido;
- q) Complexo (Ceraima)
- r) Pedra do Cogumelo

V – recuperação das áreas degradadas e promoção da recomposição da vegetação em áreas de preservação permanentes, restabelecendo as funções ecológicas de porções do território;

VI – adoção de medidas de educação e de controle ambiental, evitando-se todas as formas de poluição e degradação ambiental no território;

VII – incentivo à arborização como elemento integrador e de conforto ambiental a composição da paisagem urbana.

Art. 15 Para a efetivação das diretrizes estabelecidas neste artigo, serão adotadas, prioritariamente, as seguintes ações;

I – delimitação das Áreas de Proteção Ambiental do Município (Anexo I) para manutenção dos recursos genéticos e processos ecológicos, necessários ao equilíbrio do território;

II – proibição de novas ocupações em áreas de preservação ambiental, de mananciais e em áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados;

III – retirada dos criadouros e matadouros de animais da zona urbana, bem como os animais soltos em vias públicas, considerando o cumprimento com a legislação vigente, visando melhorar a qualidade de vida da população.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA OS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 16 São diretrizes setoriais para os recursos hídricos, compreendidos pelas águas superficiais e subterrâneas;

I – promoção do uso racional, a proteção e recuperação dos recursos hídricos, mantendo a sua disponibilidade e qualidade para atuais e futuras gerações;

II – respeito à capacidade de suporte aquíferos, especialmente nas regiões sem rede pública de abastecimento de água;

III – controle de impermeabilização do solo, de modo a manter a capacidade de infiltração e de recarga dos aquíferos;

Parágrafo Único. Para efetivação das diretrizes estabelecidas neste artigo, será adotada, propriamente, a implantação de programas de reflorestamento e de recuperação das matas ciliares e nascentes, considerando a importância da preservação do Rio Carnaíba de Dentro e Carnaíba de Fora, nos seus cursos no âmbito do Município.

CAPÍTULO II

DA HABITAÇÃO

Art. 17 Com base na leitura da situação habitacional do Município, descrita no anexo II, parte integrante desta Lei, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a promoção da Política Habitacional Municipal:

I – incorporar nos programas e projetos decorrentes no Plano Municipal de Habitação, relacionados com assentamentos que apresentam riscos associados a deslizamentos de encostas ou ocorrência de enchentes, ações e práticas de gestão de proximidade, compreendendo, entre outras, a autodefesa, a educação ambiental e a prevenção de risco.

II – Estabelecer programas de provisão habitacional para famílias moradores em áreas consideradas de risco, após a realização de avaliação técnica especializada, quando da ocorrência da impossibilidade de remoção do risco,

e, bem assim, para famílias ocupantes de áreas ambientalmente inadequadas e não passíveis de regularização fundiária.

SEÇÃO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 18 Fica o Poder Executivo autorizado a instituir e implementar a Política Municipal de Habitação, caracterizada por um conjunto de objetivos e diretrizes por meio do qual o Município, em articulação com o Estado e a União, estabelecerá critérios para assegurar o direito à moradia para a população em geral, como direito social, e o incremento da oferta de habitações de interesse social.

Art. 19 A Política Municipal de Habitação será elaborada e executada em consonância com as disposições de Estatuto da Cidade, observados os princípios, diretrizes, normas e prioridades estabelecidas no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e legislação específica em vigor.

SEÇÃO II

DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 20 O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, com a transparência pública e participação social, o Plano Municipal de Habitação – PMH, no prazo de estipulado pela Lei 11.124/2005, para promover a regularização fundiária de assentamentos clandestinos e irregulares localizados no território municipal.

Parágrafo Único. O princípio orientador do PMH baseia-se na efetivação do direito a moradia como direito humano através da garantia da segurança da posse e da moradia digna para a população do município, principalmente para as pessoas de baixa renda.

Art. 21 As diretrizes para a elaboração do PMH são:

I – a identificação das necessidades habitacionais em termos quantitativos e qualitativos, a partir das demandas por novas moradias e das atuais condições inadequadas da habitualidade;

II – a caracterização do perfil socioeconômico do contingente populacional que demanda investimentos habitacionais de interesse social considerando a composição familiar, a existência de famílias que convivem em um mesmo domicílio, idade, gênero, etnia, nível de instrução, renda familiar, renda domiciliar, ocupação principal e secundária dos membros da família;

III – a avaliação crítica e consequente aperfeiçoamento da legislação e da organização institucional da administração pública municipal quanto ao desempenho na garantia do direito à cidade e ao acesso à moradia digna;

IV – a análise sobre a produção habitacional realizada pelo poder público, pelos próprios moradores e por agentes privados que atuam no mercado imobiliário local;

V – a análise sobre as condições de acesso à terra urbana e à moradia por parte dos diferentes grupos sociais e étnicos que vivem no município;

VI – a organização do mercado imobiliário e de beneficiários dos programas habitacionais;

VII – o programa de regularização fundiária das áreas públicas e das ocupações em terras públicas municipais, estaduais e federais segundo diretrizes previstas neste Plano Diretor.

Art. 22 O PMH deve conter, pelo menos, os seguintes conteúdos:

I – o diagnóstico das necessidades habitacionais e da oferta e condições de acesso à moradia;

II – os princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMH com base neste Plano Diretor;

III – os objetos e metas de curto, médio e longo prazo;

IV – os programas e projetos de investimentos prioritários para produção de novas unidades e reurbanização, recuperação e reforma de unidades e assentamentos pré-existent;

V – a programação física, financeira e institucional para a realização dos investimentos prioritários;

VI – a programação da futura revisão e atualização do PMH;

VII – a definição de órgão executor.

SEÇÃO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 22 Fica o Poder Executivo autorizado a instituir, mediante lei, o Fundo Municipal de Habitação como instrumento para a implementação da Política Municipal de Habitação e do correspondente Plano Municipal de Habitação.

§ 1º O fundo terá a finalidade de dar suporte financeiro ao planejamento e as ações conjuntas dele decorrentes, no que se refere à garantia do direito à moradia para a população em geral como direito social e o incremento da oferta de habitações de interesse social.

§ 2º O fundo ficará vinculado ao Conselho da Cidade e, mais especificamente à Câmara Técnica de Habitação.

§ 3º A aplicação dos recursos do Fundo será supervisionada pelo referido Conselho, de caráter normativo e deliberativo, composto por representantes da administração municipal, se seguimentos da sociedade civil organizada ligados à área de habitação e do Poder Legislativo Municipal.

§ 4º O Fundo será administrado, quanto ao aspecto financeiro, por instituição financeira de crédito.

Art. 24 São objetivos do Fundo Municipal de Habitacional:

I – financiar é investir em planos, programas e projetos habitacionais de interesse do Município;

II – contribuir com recursos financeiros para:

a) promoção da regularização fundiária de assentamentos, implantados de forma clandestina ou irregular no território do Município;

b) a promoção, mediante financiamento e investimento, do aumento da oferta de habitações de interesse social;

c) o financiamento para a realização de obras de drenagem, de saneamento básico, de contenção de encosta, de tratamento de áreas degradadas, compatibilizando tais ações com a execução da regularização urbanística e fundiária.

Parágrafo Único. Os recursos do Fundo deverão ser aplicados de acordo com as deliberações adotadas pelo Conselho da Cidade.

Art. 25 Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação:

I – recursos do Município destinados por disposição legal;

II – transferências da União e do Estado da Bahia;

III – empréstimos internos e externos e recursos provenientes da ajuda e cooperação internacional e de acordos inter-governamentais;

IV – produto das operações de crédito e rendas provenientes da aplicação de seus recursos;

V – receitas resultantes de aplicação de multas legalmente vinculadas ao Fundo;

VI – doações de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, nacionais, estrangeiras ou multinacionais;

VII – outros recursos eventuais.

CAPÍTULO III

DO PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE

Art. 26 O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, com transparência pública e a participação social, o Plano de Municipal de Mobilidade – PMM.

Parágrafo Único. O princípio orientado do PMM baseia-se na efetivação do direito à acessibilidade e às boas condições de mobilidade aos locais ocupados pelos moradores em toda a extensão territorial do município.

Art. 27 A diretrizes para a elaboração do PMM são:

I – a integração entre diferentes formas de mobilidade, terrestre, motorizada e não motorizada, com a construção de estações de transbordo;

II – a integração entre os sistemas de transporte e o uso e ocupação do solo urbano e rural;

III – a minimização dos custos socioambientais nos deslocamentos de pessoas e bens;

IV – a integração entre diferentes regiões do município

V – a prioridade para os meios de transporte coletivo;

VI – a criação de áreas de estacionamento público e particular.

Art. 28 O PMM deve conter, minimamente;

I – o diagnóstico das condições atuais de acessibilidade e mobilidade no município;

II – os princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMM com base neste Plano Diretor;

III – os objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;

IV – os programas e investimentos prioritários;

V – a programação física, financeira e institucional para a realização dos investimentos prioritários;

VI – a programação da futura revisão e atualização do PMM;

VII – a definição de órgão executor.

Art. 29 O FMM deve viabilizar os seguintes investimentos prioritários;

I – a implantação de sistema integrado de transporte público coletivo com respectivos terminais para embarque e desembarque de cargas e passageiros;

II – a implantação de ciclovias;

III – a implantação de programa para alinhamento viário com previsão de passeios públicos com largura mínima de 2 m (dois metros);

IV – os melhoramentos na pavimentação dos leitos carroçáveis e nos passeios públicos de pedestres;

V – implementação de áreas de estacionamento, bem como assegurar o acesso as pessoas com deficiências.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA DE GERAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 30 Os investimentos prioritários no sistema de geração e distribuição de energia elétrica são, basicamente:

I – implantação e readequação de rede de distribuição de energia elétrica de acordo com as demandas existentes;

II – instalação de iluminação nas vias públicas;

III – realização de convenio entre Prefeitura Municipal de Guanambi e a COELBA para a definição de responsabilidades sobre a instalação e manutenção da iluminação pública.

CAPÍTULO V

DA IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Art. 31 Os investimentos prioritários na implantação de equipamentos comunitários, são:

I – implantação de novas unidades municipais de saúde de acordo com metas estabelecidas no Plano Municipal de Saúde;

II – implantação de novas escolas públicas de ensino infantil fundamental e médio, de acordo com os interesses das comunidades em consonância com o Plano Municipal de Educação;

III – implantação e reforma de centro comunitários, áreas de lazer e esporte;

IV – implantação de novos mercados municipais no terreno do Município;

V – ampliação do atendimento do sistema de correios, abrangendo os bairros da sede dos distritos com serviço de entrega domiciliar de correspondência;

VI – revitalizar, ampliar o cemitério público, levando em consideração o crescimento populacional e consequentemente o número de óbitos;

VII – implementação de centro de referência para idoso e pessoas com deficiências especiais;

VII – implementação de casa de passagem.

§ 1º A distribuição dos equipamentos comunitários deve respeitar as necessidades locais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precárias, em especial, as Áreas de Interesse Social.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

SEÇÃO I

DIRETRIZES SETORIAIS PARA IMPLANTAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Art. 32 São diretrizes setoriais para a implantação de equipamentos comunitários:

I – promoção da distribuição equilibrada dos equipamentos comunitários no território;

II – garantia à acessibilidade aos equipamentos comunitários;

III – promoção de equipamentos comunitários nas áreas em processo de consolidação e regularização;

IV – instituição de norma específica com parâmetros de localização e dimensionamento, em consonância com as políticas setoriais.

SEÇÃO II

DIRETRIZES SETORIAIS PARA A SAÚDE PÚBLICA

Art. 33 São diretrizes setoriais para a saúde pública:

I – a reorganização dos serviços de saúde local e regional, adequando-os à política de saúde vigente, aos princípios e diretrizes dos instrumentos legais do Sistema Único de Saúde (SUS);

II a elaboração de políticas assistenciais específicas para o enfrentamento dos problemas de maior prevalência;

III – a criação, ou aperfeiçoamento, de instrumentos de controle e avaliação dos serviços de saúde públicos e privados;

IV – o desenvolvimento de ações de promoção da saúde, prevenção, assistências e reabilitação dos agravos em todos os níveis de atenção do sistema, visando à inversão do modelo assistencial;

V – a otimização das ações de vigilância a saúde, em vez que quando desenvolvidas na sua plenitude, objetivam o controle, eficácia e eficiência dos serviços e produtos de saúde, contribuindo para a qualidade de vida dos cidadãos com a minimização dos riscos e eventos inusitados;

VI – a adequação do padrão arquitetônico da rede pública e privada de saúde, visando o pleno funcionamento das atividades e serviços prestados, o acesso e o trânsito das pessoas com deficiência;

VII – a implantação ou implementação de serviços de saúde visando a atenção básica, média e alta complexidade.

SEÇÃO III

DIRETRIZES SETORIAIS PARA A ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 34 São diretrizes setoriais para a assistência social do município:

I – o planejamento permanente da rede municipal de assistência social;

II – a reserva de áreas para a implantação de equipamentos destinados à prestação de serviços de assistência social;

III – a adequação do padrão arquitetônico da rede de equipamentos de assistência social, com ambientes que permitam a convivência e o desenvolvimento qualitativo dos usuários, bem como o acesso e o trânsito das pessoas com deficiência.

Parágrafo Único. Para a efetivação das diretrizes elencadas neste artigo, adotar-se-ão, prioritariamente, as seguintes ações;

a) implantação de centros de atividades múltiplas para crianças, jovens e adolescentes, com complexo e ou quadras poliesportivas, bibliotecas públicas, sala de informática e atividades culturais, com atenção especial as crianças e adolescentes em situação de risco.

b) implantação e implementação de centros de convivência para idosos, tendo em vista a execução de atividades recreativa, cultural, artística, esportiva e atendimento psicossocial;

c) implantação da sede do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social, buscando ampliar a área de abrangência dos serviços oferecidos e o espaço físico, visando atender melhor a demanda existente;

d) implementação e organização da rede SUAS – Sistema Único de Assistência Social.

e) implantação de programa de assistência a famílias em situação de extrema pobreza e vulnerabilidade social;

f) apoio as organizações não governamentais de caráter assistencial e filantrópico.

CAPÍTULO VI

DAS DIRETRIZES SETORIAIS DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-CULTURAL

SEÇÃO I

DA EDUCAÇÃO E DO ESPORTE

Art. 35 São diretrizes setoriais para educação e o esporte:

I – o planejamento da rede municipal de educação, considerando os parâmetros de expansão estabelecidos por este Plano e pelo Plano Municipal de Educação;

II – a adequação do padrão arquitetônico da rede de ensino pública, com ambientes que permitam educação integral e de qualidade, bem como condições de acesso e trânsito de pessoas portadoras de deficiências.

III – o estímulo ao desenvolvimento de atividades esportivas e educacionais complementares;

IV – o incentivo à ampliação do ensino médio, superior e do ensino técnico profissionalizante no município;

V – a implantação de projetos relacionados com o combate da problemática da droga e da violência nas instituições educacionais, em parceria, com as demais secretarias e entidades para minimizar os problemas existentes no âmbito escolar e social;

VI – fomentar e incentivar o esporte amador no âmbito do Município, com a criação de projetos que visam a implantação de espaços para a prática desportivas, bem como viabilizar a participação das entidades e dos desportistas em competições municipal, intermunicipal, estadual e nacional;

VII – ampliação e implantação de bibliotecas municipais e informatização das escolas.

SEÇÃO II

DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMONIO CULTURAL

Art. 36 São diretrizes setoriais para a cultura:

I – o estímulo e o apoio às produções artísticas e culturais;

II – o estabelecimento de programas de cooperação técnico-financeira com instituições públicas e privadas que possam incentivar e promover a realização de atividades artísticas e culturais no território municipal;

III – a celebração de convênios com empresas do setor editorial, com vistas à criação de bibliotecas comunitárias em locais previamente determinados pelas comunidades e à ampliação e renovação do acervo das bibliotecas públicas pré-existentes;

IV – o estabelecimento de programação de eventos e atividades culturais nas escolas da rede pública, para informar e despertar a criatividade dos estudantes;

V – a adoção de incentivos fiscais que estimulem as empresas privadas a investir na produção cultural e artística local.

Art. 37 Para a efetivação das diretrizes previstas neste artigo, serão adotadas, prioritariamente com a criação de espaços próprios para a realização, produção e preservação de projetos e bens culturais tais como museus, centros culturais, bibliotecas, e arquivos, dando-se especial atenção àquelas atividades desenvolvidas pelas comunidade de baixa renda.

Art. 38 São diretrizes para a preservação do patrimônio cultural:

I – proteção do patrimônio cultural do Município, com a participação da comunidade, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação, planos de preservação e outras formas de acautelamento e preservação, com estímulo à educação patrimonial;

II – instituição de instrumentos econômicos e incentivos fiscais destinados à promoção, preservação, conservação, recuperação e revitalização do patrimônio cultural;

III – avaliação das interferências nas áreas de vizinhança de imóveis, sítios e conjuntos urbanos preservados, de maneira a evitar aqueles que influenciem negativamente na sua ambiência e visibilidade;

IV – associação do desenvolvimento de projetos turísticos e do patrimônio cultural e educação à preservação do patrimônio cultural;

V – consolidação das potencialidades turísticas e do patrimônio cultural do Município como fator de desenvolvimento econômico e social e de geração de trabalho, emprego e renda.

Art. 39 Para a efetivação das diretrizes estabelecidas neste artigo, adotar-se-ão, prioritariamente, as seguintes ações;

I – elaboração e execução de projeto de delimitação de áreas dos sítios arqueológicos e adjacentes e de preservação ambiental, tendo em vista manter a vegetação nativa local;

II – elaboração de estudos e fixação de normas para a preservação do patrimônio cultural do município e as áreas em torno dos bens tombados;

III – revitalização das áreas degradadas de interesse cultural;

CAPÍTULO VII

DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 40 São diretrizes setoriais do desenvolvimento econômico:

I – a delimitação das áreas econômicas e o diagnóstico das vocações locais e regionais para implementação da política de desenvolvimento econômico do Município;

II – a promoção de ações integradas mediante articulação técnica, política e financeira entre agentes públicos e privados;

III – o fomento da implantação de centros de negócios e polos de atividades econômicas que fortaleçam a posição do Município no cenário econômico regional e nacional;

IV – a promoção da diversificação de atividades econômicas em áreas já instituídas como forma de ampliar a geração de trabalho e renda;

V – o apoio ao desenvolvimento de práticas de atividades produtivas solidárias associativas e o desenvolvimento da agricultura familiar;

VI – a revitalização e renovação das áreas comerciais em processo de decadência e/ou de degradação prevendo, onde couber, a flexibilização de usos e atividades;

VII – a adoção do uso misto, quando possível, abrangendo o uso residencial e os usos não residenciais de comércio, prestação de serviços como forma de melhorar a escala de aproveitamento da infra-estrutura existente.

Art. 41 Para efetivação das diretrizes previstas neste artigo, adotar-se-ão, prioritariamente, as seguintes ações:

I – a criação de programas de geração de emprego e renda, diminuindo o índice de desemprego e a falta de mão-de-obra especializada no município;

II – a implantação de programa de capacitação e assistência técnica aos agropecuaristas, através dos cursos profissionalizantes e orientações para o manejo do solo de culturas diversas, visando o melhor aproveitamento da terra com abrangência para todas as comunidades rurais, respeitando as políticas ambientais;

III – o incentivo à criação de associações e cooperativas, visando o fortalecimento da economia das comunidades;

IV – a elaboração de projetos e estudos no sentido de identificar o potencial turístico do município e a promoção das ações necessárias à exploração sustentável deste setor.

CAPÍTULO VIII

DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS NO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Art. 42 Os investimentos prioritários no desenvolvimento institucional da administração pública municipal são, basicamente, a criação e organização de órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão territorial articulado com os departamentos tributário, fundiário, ambiental e de infra-estrutura.

Art. 43 O órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão territorial deverá ser composto por:

a) setor responsável pela análise e licenciamento de projetos para novas edificações;

b) setor responsável pela análise, emissão de diretrizes urbanísticas e licenciamento de novos loteamentos urbanos;

c) setor responsável pela regularização fundiária;

d) setor de fiscalização e controle urbano;

e) setor responsável pela modernização e atualização permanente do cadastro técnico imobiliário e da planta de valores genéricos dos imóveis;

f) setor responsável pela arrecadação tributária municipal.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DIRETRIZES E PARÂMETROS PARA A OCUPAÇÃO E O USO DO SOLO

Art. 44 São diretrizes para a ocupação e o uso do solo:

I – evitar a segregação de usos, promovendo sua diversificação como forma de garantir o acesso de todas as camadas da população aos bens e equipamentos públicos;

II – estimular o crescimento nas áreas já urbanizadas, dotadas de serviço, infra-estrutura e equipamentos, como forma de otimizar o aproveitamento da capacidade instalada a reduzir os seus custos;

III – promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação a infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar a sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

IV – propor e admitir novas formas de urbanização, adequadas às necessidades emergentes decorrentes de novas tecnologias e modos de vida;

V – otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda.

VI – determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórias do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação de acordo com o quanto previsto pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades).

Art. 45 Os parâmetros para o uso e ocupação do solo do Município serão especificados em Lei, observando os princípios e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 46 Na Lei de Uso e Ocupação do Solo de que trata o artigo anterior deverão constar, no mínimo:

I – os usos e atividades permitidos;

II – os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo;

III – os coeficientes de aproveitamento dos lotes;

IV – os critérios gerais de conformidade entre o uso residencial e os usos não-residenciais compatíveis entre si;

V – os percentuais de áreas destinadas a sistemas de circulação e a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 47 As normas para o parcelamento do solo urbano do Município serão fixadas em Lei específica, observados os princípios e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 48 A Lei que trata o artigo anterior deverá fixar, no mínimo:

I – as normas gerais para o parcelamento do solo urbano e para a aprovação de loteamentos e condomínios urbanísticos;

II os procedimentos para a aprovação, licenciamento e registro dos parcelamentos e condomínios urbanísticos no solo urbano;

III – as diretrizes urbanísticas e ambientais a serem respeitadas pelo parcelamento ou implantação de condomínio urbanístico no solo urbano.

IV – as modalidades de parcelamento de solo urbano a serem adotadas, como definição dos critérios e padrões diferenciados para o atendimento das respectivas peculiaridades;

V – as responsabilidades dos empreendedores e do Poder Público;

VI – as penalidades correspondentes às infrações decorrentes da inobservância dos preceitos por ela estabelecidos.

CAPÍTULO III

DO PERÍMETRO URBANO E DO MACROZONEAMENTO

Art. 49 O perímetro urbano instituído por esse Plano Diretor conforme mapa (anexo III), define os limites entre a macrozona urbana e as macrozonas rural e especial (anexo IV).

Art. 50 O território do Município de Guanambi, subdivide-se macrozonas urbana, rural e especial (anexos III e IV).

SEÇÃO I

DA MACROZONA URBANA

Art. 51 A macrozona urbana, delimitada conforme o mapa do perímetro urbano (anexo III) divid-se em zona urbana consolidada e zona urbana de expansão

§ 1 A macrozona urbana assinalada no anexo III, caracteriza-se como área urbana consolidada pelos investimentos públicos e privados realizados em diversas edificações, equipamentos comunitários, sistema viário, infra-estrutura de saneamento básico, distribuição de energia elétrica e iluminação pública.

Art. 52 O objetivo da macrozona urbana é regular o crescimento da cidade, o uso e ocupação do solo para fins urbanos segundo as normas para o Zoneamento Urbano e Zoneamento de Expansão Urbana definidas nesta Lei.

§ 1º Os parâmetros de uso do solo na macrozona urbana, inclusive nos lotes localizados nas vias principais assinaladas (anexo V), são usos mistos residenciais e não residenciais.

§ 2º Os parâmetros de ocupação do solo da macrozona urbana, inclusive nos lotes localizados nas vias principais será de acordo com as diretrizes estabelecidas no Código de Obras e Edificações e Lei de Parcelamento Urbano.

SUBSEÇÃO I

ZONA URBANA CONSOLIDADA

Art. 53 A Zona Urbana Consolidada é composta pelas áreas urbanizadas ou em processo de urbanização, servidas de infra-estrutura e equipamentos comunitários, com média e baixa densidade populacional a serem definidas e identificadas no mapa de densidade populacional.

Art. 54 A Zona Urbana Consolidada, delimitada pelo perímetro urbano consolidado definido no mapa do perímetro urbano (anexo III), deverá desenvolver as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando a dinâmica interna e melhorando sua integração com áreas vizinhas de acordo com as seguintes diretrizes:

I – promover o uso diversificado, de forma a otimizar o transporte público e a oferta de empregos;

II – fomentar o desenvolvimento urbano por meio da melhoria da infra-estrutura urbana e equipamentos públicos existentes.

SUBSEÇÃO II

ZONA URBANA DE EXPANSÃO

Art. 55 A Zona Urbana de Expansão é composta por áreas propensas à ocupação urbana e que possuem relação direta com áreas já implantadas, sendo também integrada por assentamentos informais que necessitam de qualificação, conforme delimitação contida no mapa do perímetro urbano (anexo II).

Art. 56 A Zona Urbana de Expansão deve ser planejada e ordenada para o desenvolvimento equilibrado das funções sociais da cidade e da propriedade urbana de acordo com as seguintes diretrizes:

I – estruturar e articular a malha urbana de forma a integrar e conectar as localidades existentes;

II – aplicar o conjunto de instrumentos de política urbana adequada para a qualificação, ocupação e regularização do solo;

III – qualificar as áreas ocupadas para reversão dos danos ambientais e recuperação das áreas degradadas;

IV – constituir áreas para atender as novas demandas habitacionais;

V – priorizar a ocupação dos vazios urbanos nas Áreas de Interesse Social;

VI – definir normas que permitem a regulamentação fundiária e a titularização das habitações em situação irregular visando à garantia da posse e/ou domínio útil do imóvel;

§ 1º O objetivo da zona de expansão urbana assinalada (anexo VI), é definir as áreas para o crescimento urbano futuro da sede no município.

§ 2º Fica permitida a implantação de novos loteamentos e condomínios fechados com unidade autônomas, residenciais e não residenciais, em glebas localizadas na zona urbana de expansão urbana, desde que observadas a legislação específica urbanística e ambiental.

§ 3º Os parâmetros de uso e ocupação do solo da zona de expansão urbana são os mesmos da macrozona urbana definidos neste Plano Diretor.

SEÇÃO II

DA MACROZONA RURAL

Art. 57 O objetivo da Macrozona Rural é a promoção de desenvolvimento rural com base nas características socioambientais da realidade local.

Art. 58 O Poder Executivo deverá realizar o cadastramento e a regularização fundiária de todas as terras públicas e privadas existentes na macrozona rural.

Art. 59 O Poder Executivo deverá elaborar e implementar, com transparência pública e participação social, Plano de Desenvolvimento Rural na Macrozona Rural de acordo com as seguintes diretrizes:

I – zoneamento socioambiental da microzona rural;

II – desenvolvimento do manejo agroflorestal sustentável;

III – certificação de processos de extração de madeiras;

IV – desenvolvimento da piscicultura sustentável;

V – desenvolvimento da criação de pequenos animais;

VI – desenvolvimento das roças familiares;

VII – desenvolvimento do ecoturismo;

VIII – articulação com o abastecimento alimentar do município;

IX – melhoria e manutenção das entradas vicinais e abertura de ramais para escoamento da produção;

X – construção e manutenção de casa de farinha e de galpões de armazenamento de leite e demais produtos agrícolas.

Art. 60 Não é permitida a implantação de loteamentos para fins urbanos e condomínios residenciais fechados em glebas localizadas na macrozona rural.

§ 1º É assegurada a implantação de equipamentos públicos e comunitários, bem como de atividades de apoio às comunidades residentes da macrozona rural.

§ 2º Na macrozona rural é proibido o parcelamento do solo que resulte em lotes inferiores a 01 (um) hectare.

§ 3º A implantação de empreendimentos ecoturísticos privados e do Poder Público na macrozona rural deve ser analisada pelo Conselho da Cidade e deverá ser apresentado Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estatuto de Impacto Ambiental (EIA) e nos termos desta Lei.

§ 4º O Poder Executivo deverá elaborar de forma participativa, Lei Municipal para regular a implantação de empreendimentos turísticos no município.

SEÇÃO III

DA MACROZONA ESPECIAL

Art. 61 As zonas especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento diferenciado na definição de parâmetros de uso e ocupação do solo.

Art. 62 As zonas especiais, conforme mapa anexo, classificam-se em:

I – zona especial de proteção ambiental;

II – zona especial de interesse social;

III – zona especial de preservação do patrimônio histórico, paisagístico e cultura.

Art. 63 O objetivo das zonas especiais de proteção ambiental, delimitadas no mapa anexo, é preservar e conservar os recursos naturais existentes nos locais:

§ 1º Ficam permitidos usos sustentáveis nas zonas especiais de proteção ambiental.

§ 2º É proibida a instalação de atividades em edificações permanentes no interior das zonas especiais de proteção ambiental.

§ 3º Fica permitida a delimitação de novas zonas especiais de proteção ambiental através de leis municipais específicas após discussão na Conferência Municipal de Desenvolvimento Territorial e deliberações no Conselho da Cidade.

§ 4º Na zona especial de proteção ambiental aplica-se o Relatório prévio de impacto ambiental e de vizinhança e seus respectivos estudos de impacto ambiental e de vizinhança.

Art. 64 Os objetivos da zona especial de interesse social, assinalado no mapa anexo, são:

I – promover a regularização urbanística e fundiária;

II – promover melhorias nas condições de moradia das pessoas que vivem em assentamentos precários;

III – eliminar riscos à saúde coletiva e aos imóveis decorrentes de ocupações em áreas inadequadas;

IV – promover a recuperação ambiental de áreas degradadas

§ 1º A implementação da zona especial de interesse social 1 deverá obedecer às diretrizes e parâmetros estabelecidos nesta Lei

§ 2º Na zona especial de interesse social 1 aplicam-se os seguintes instrumentos de política urbana;

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) direito de superfície;
- d) direito de preempção

TÍTULO IV

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 65 Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano poderão ser adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana;

I – Instrumentos de Regularização Fundiária;

- a) Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, nos termos da legislação específica;
- b) Concessão de Posse para Fins de Moradia, nos termos da Lei 6.766/79;
- c) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- d) Direito de Preempção;
- e) Direito de Superfície;
- f) Assistência Técnica Urbanística, Jurídica e Social Gratuita

II – Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos;

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) IPTU progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com o pagamento em Títulos de Dívida Pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social (anexo IV)

- e) Outorga Onerosa de Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- f) Operações Urbanas Consorciadas;
- g) Consórcio Imobiliário;
- h) Direito de preempção;
- i) Direito da Superfície;
- j) Tombamento de Imóveis (anexo VII)
- i) Desapropriação
- m) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança (RIV)
- n) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA)

SEÇÃO I

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 66 A regularização fundiária trata de processos de intervenção pública sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, que objetivem legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando em melhorias no ambiente urbano do assentamento, buscando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 67 As áreas irregulares ocupadas por população de média e alta renda poderão sofrer processos de regularização jurídica, mediante contrapartida em favor da cidade de acordo com a regulação a ser estabelecida em legislação específica.

Art. 68 São diretrizes do Programa de Regularização Fundiária previsto no Plano Municipal de Habitação;

I – garantia do direito à moradia para a população de baixa renda;

II – efetivação do registro civil dos moradores de imóveis a serem regularizados;

III – a segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;

IV – identificação, cadastro e registro das terras públicas municipais, estaduais e federais localizados nas macrozonas urbana e rural;

V – processo administrativo junto a órgãos estaduais e federais para transferência, quando possível, do domínio de terras públicas do Estado e da União para o Poder Executivo Municipal;

VI – validação e registro adequados dos títulos existentes de concessão do direito real de uso fornecidos pelo Poder Executivo Municipal aos ocupantes de terras públicas até a data de aprovação desta Lei;

VII – obediência a este Plano Diretor e as normas municipais de uso ocupação e parcelamento do solo no caso de novas concessões de terras públicas federais, estaduais e municipais para agentes públicos e privados;

VIII – obediência a este Plano Diretor e às normas municipais de uso, ocupação e parcelamento do solo no caso de regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas de preservação permanente e de interesse social;

IX – inclusão social e territorial por meio de programas pós-regularização fundiária;

X – promoção de condições adequadas de habitabilidade;

XI – participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

Parágrafo Único. Durante o processo de regularização fundiária, o órgão competente deverá realizar audiência pública para esclarecimentos e discussões sobre quais instrumentos de regularização serão utilizados pela população beneficiada.

Art. 69 O Poder Executivo Municipal deverá viabilizar, mediante convênio ou outro instrumento cabível, a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse, concessão especial para fins de moradia, direito de superfície, compra e venda, entre outros, no Cartório de Registro de Imóveis quando se tratar de população de baixa renda.

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 70 O Poder Executivo, nos termos fixados em Lei Específica, poderá exigir do proprietário do solo urbano não-edificado, subutilizado ou não-utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257 de julho de 2001, referentes ao:

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública

Art. 71 O parcelamento, edificação ou utilização compulsória poderá ser aplicado em toda a Zona Urbana Consolidada no Município, em imóveis não-edificados, subutilizados ou não-utilizados.

§ 1º É considerado imóvel urbano não-edificado o lote, a projeção ou gleba onde a relação entre a área edificada e a área do terreno seja equivalente à zero

§ 2º É considerado solo urbano subutilizado, o lote, a projeção ou gleba edificada nas seguintes condições:

I – que contenha edificação cuja a área seja inferior a 5,0% (cinco por cento) do potencial construtivo previsto na Lei Municipal de Uso e Ocupações do Solo, independentemente do uso a que se destina;

II – imóveis com a edificação irregulares, paralisadas ou em ruínas situados em qualquer área urbana;

III – áreas ou glebas com uso diferente do definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

§ 3º É considerável imóvel urbano não-utilizado o lote, a projeção ou gleba sem qualquer tipo de uso ou em situação de abandono.

Art. 72 O proprietário do imóvel objeto da aplicação de parcelamento edificação ou utilização compulsório será notificado a dar melhor aproveitamento aos seus imóveis em prazo determinado sob pena de:

I – IPTU progressivo no tempo;

II – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º Os proprietários deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Os prazos e condições para parcelamento, construção e utilização dos imóveis onde se aplicam os instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverão ser definidos por lei específica.

Art. 73 No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na lei específica referida no artigo anterior, o Poder Público aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º A aplicação de alíquotas progressivas do IPTU, conforme o art. 156, §1º e art. 182, §4º da Constituição Federal, serão definidos em razão do valor, localização e uso do imóvel.

§ 2º A gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto serão estabelecidos por lei específica baseada no artigo 7º do Estatuto da Cidade.

Art. 74 Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento,

edificação e utilização o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo Único. As condições para desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública serão definidas por lei específica baseada no artigo 8º do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

SEÇÃO III

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 75 O Poder Executivo Municipal poderá aplicar o instrumento do consorcio imobiliário, além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade para viabilizar Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), na Zona Urbana, na Zona de Expansão Urbana e nas Zonas de Interesse Social assinaladas no (anexo IV)

Art. 76 Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Executivo Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas

§ 1º O proprietário que transferir seu imóvel para o Poder Executivo Municipal nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, deverá:

I – refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontando o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

II – não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 4º O Consórcio Imobiliário poderá ser realizado entre instituições públicas de diferentes entes da federação para aproveitamento de terras públicas localizadas nas macrozonas Urbana e Rural.

SEÇÃO IV

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 77 O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)

Art. 78 O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva de terras;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de áreas de proteção ambiental e unidades de conservação;
- VIII – proteção do patrimônio paisagístico ou de áreas de interesse histórico-cultural.

§ 1º Lei municipal com base neste Plano Diretor delimitara as áreas onde incidirá o Direito de Preempção na Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Zona Especial de Proteção Ambiental de acordo com as finalidades enumeradas no artigo anterior.

§ 2º O Poder Executivo Municipal terá preferência para aquisição, durante 20 (vinte) anos de imóveis colocados à venda nas zonas mencionadas no parágrafo anterior.

§ 3º O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário dos imóveis localizados nas áreas onde incidirá o Direito de Preempção no prazo de 90 (noventa) dias a partir da vigência da Lei municipal mencionada no §1º deste artigo

§ 4º O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para o Poder Executivo Municipal de que deverá manifestar por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, sobre o seu efetivo interesse em comprá-lo.

§ 5º A notificação mencionada no parágrafo anterior deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I – quando houver, proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.
- II – endereço do proprietário do imóvel para recebimento de notificação e outras comunicações da Prefeitura;
- III – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV – declaração do proprietário, sob as penas da lei de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 6º Transcorrido o prazo mencionado no parágrafo 4º sem manifestação do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a venda do imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 7º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 8º A venda do imóvel a terceiro, em condições diferentes da proposta apresentada ao Poder Executivo Municipal pelo proprietário é nula de pleno direito.

§ 9º Na situação descrita no parágrafo anterior, o poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor base da cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada pelo proprietário, se este for inferior àquele.

SEÇÃO V

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 79 O Município poderá receber e conceder, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas e autarquias, o direito de superfície, nos termos do artigo 21 da Lei Federal 10.257/2001, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

§ 1º O Direito de Superfície poderá ser utilizado em toda a Macrozona Urbana assinalada no (anexo IV);

§ 2º A concessão do Direito de Superfície pelo Poder Executivo Municipal será admitida somente nos casos de regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Sociais EHIS e para implantação de equipamentos públicos, áreas verdes e áreas de lazer.

SEÇÃO VI

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 80 O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIV) deverão ser apresentados para obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos de impacto públicos e privados, localizados nas macrozonas urbana e rural, sem prejuízo de outros dispositivos de licenciamento requeridos pela legislação ambiental.

Parágrafo Único. Os empreendimentos de impactos são construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais, que podem causar alterações no ambiente natural ou construído, local ou regional.

Art. 81 São considerados empreendimentos de impacto.

I – empreendimentos que alteram os espaços urbanos e as formas de uso e ocupação do território local e regional;

II – empreendimentos que prejudicam as condições de moradia da população local e regional;

III – empreendimentos que provocam a deterioração da qualidade de recursos naturais;

IV – empreendimentos que apresentam riscos para fauna, flora, recursos hídricos e o controle de drenagem;

V – empreendimentos que alteram o patrimônio histórico-cultural, paisagístico e arqueológico;

VI – empreendimentos que causam modificações estruturais na infra-estrutura de saneamento ambiental e no sistema viário existentes.

Art. 82 São considerados empreendimentos de impacto a implementação dos seguintes equipamentos urbanos, independente da área construída ou metragem do terreno:

I – aterros sanitários e usinas de reciclagem e compostagem de resíduos sólidos;

II – estação de tratamento de água e esgoto;

III – ginásios esportes;

IV – cemitérios e necrotérios;

V – matadouros e abatedouros de aves e animais;

VI – presídios, quartéis e corpo de bombeiros;

VII – terminais rodoviários e aeroportuários;

VIII – mercados, supermercados e assemelhados;

IX – clubes;

X – postos de serviços e venda de combustível;

XI – depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

XII – casa de diversões, tais como, bares, clubes noturno, motéis, casa de dança e similares com música;

XIII – usinas termoelétricas;

XIV – serrarias, serralheiras, cerâmicas, oficinas de funilaria e pinturas de veículos e marmorarias;

XV – templos, igrejas e assemelhados;

XVI – hospitais e postos de saúde;

XVII – estações de rádio-base de telefonia celular;

XVIII – instalações das forças armadas;

Art. 83 O Estatuto Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverão contemplar os aspectos positivos e

negativos do empreendimento sobre qualidade de vida da população residente ou usuária local, do entorno e da região, devendo incluir, no que couber, a análise e soluções para:

I – impactos sobre as formas de uso e ocupação do território local, do entorno e da região;

II – impactos sobre a estrutura e valorização fundiária;

III – impactos sobre as condições de moradia e distribuição territorial da população local, do entorno e da região.

IV – impactos sobre as áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V – impactos sobre as demandas por infra-estrutura de saneamento ambiental e sistemas viário existentes; bem como de geração e distribuição de energia elétrica;

VI – impactos sobre as demandas por equipamentos comunitários existentes como saúde e educação;

VII – geração de poluição sonora, atmosférica e hídrica;

VIII – geração de vibração e ruídos;

IX – periculosidade;

X – geração de resíduos sólidos e resíduos de serviços de saúde;

XI – geração de riscos socioambientais;

XII – Impactos de sobre as atividades econômicas e estruturais produtivas.

Art. 84 O Poder Executivo Municipal deverá solicitar do empreendedor público ou privado, como condição para licenciamento do empreendimento, a assinatura de Termo de Compromisso com definição de responsabilidade para implementação das medidas de minimização dos impactos e problemas identificados no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)

Art. 85 Serão fornecidas cópias do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art.86 O órgão da Prefeitura responsável pelo exame do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

SEÇÃO VII

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 87 O Poder Executivo fica autorizado a outorgar título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação

àqueles que cumpram os seguintes requisitos, nos termos da Medida Provisória 2220/2001;

I – residir, até 30 de junho de 2001, em área urbana de até 250 (duzentos e cinquenta) m², de propriedade pública, por 5 (cinco) anos interruptamente e sem oposição;

II – não ser proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural

§ 1º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia individual e coletivamente.

§ 2º O Direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia pode ser exercido em local diferente daquele que gerou esse direito quando o imóvel ocupado:

I – localizado em área cujos riscos não possam, ser eliminados através de intervenções;

II – estiver em área de uso comum do povo;

III – localizado em área destinada a projeto de urbanização;

IV – for de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

V – for reservado à construção de represas e obras congêneres;

VI – estiver situado em via de comunicação.

§ 3º Nas hipóteses previstas no parágrafo anterior, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverá ser exercida em local próximo ao imóvel que deu origem ao direito.

§ 4º Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pelo do terreno.

§ 5º É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi concedido o título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

§ 6º Ao dar a autorização de uso prevista no artigo 9º da Medida Provisória 2220/2001, o Poder Público deverá respeitar quando de interesse da comunidade as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio moradores vinculadas à moradia, como cultivo agrícola, pequenas atividades comerciais, indústrias domésticas, artesanato, oficinas de serviços, entre outros.

SEÇÃO VIII

DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 88 Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana privada de até 250 (duzentos e cinquenta) m², por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º As áreas urbana com mais de 250 (duzentos e cinquenta) m² (duzentos metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá promover plano de urbanização com participação dos moradores da área usucapidas para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia nos termos previstos pelo Estatuto da Cidade.

SEÇÃO IX

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRAS PÚBLICAS

Art. 89 O Poder Público poderá outorgar a Concessão de Direito Real e Uso de terrenos públicos, remunerada ou gratuita, por tempo certo e indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, edificação cultivo de terra ou outra utilização de interesse social de acordo com o Decreto-Lei nº 271/67 e o presente Plano Diretor.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá outorgar a Concessão de Direito Real de Uso de terras públicas, com prévia autorização legislativa.

§ 2º A Concessão de Direito Real de Uso poderá ser outorgada mediante simples termo de administrativo.

Art. 90 Os critérios para concessão gratuita de terras públicas são:

- I – utilização de terra para fins de moradia de interesse social;
- II – utilização de terra para fins de subsistência;
- III – construção de obras ou instalação de serviços públicos de interesse social e equipamentos comunitários.

Art. 91 Serão concedidas, de forma onerosa, terras públicas para a exploração econômica com fins lucrativos nos seguintes casos:

- I – edificação comerciais;
- II – exploração de culturas permanentes;
- III – exploração de atividades pecuniárias;
- IV – exploração de atividades extrativa vegetal a mineral na macrozona rural

SEÇÃO X

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 92 A Zona Especial de Interesse Social pode ser classificada nas seguintes categorias;

I – Zonas Especiais de Interesse Social 1 – áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária com implantação de equipamentos e serviços públicos locais;

II – Zonas Especiais de Interesse Social 2 – áreas com predominância de imóveis não edificados, adequados à urbanização e destinadas para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, de promoção pública ou conveniada com poder público, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

Art. 93 Considera-se Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (EHIS) a edificação ou conjunto de edificações destinado a famílias com a renda familiar bruta igual ou inferior a 1 (um) salário mínimo com os seguintes parâmetros:

I – Na Zona Urbana – área construída útil mínima de 60 (sessenta) m² e lote mínimo de 150 (cento e cinquenta) m²;

II – Zona de Expansão Urbana – área construída útil mínima de 60 (sessenta) m² e lote mínimo de 200 (duzentos) m²

§ 1º São modalidades de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social:

I – loteamento de interesse social

II – conjunto habitacional

§ 2º Os parâmetros de ocupação dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS serão detalhados em Lei específica

§ 3º Deverão ser feitos estudos sobre os tipos de habitação da população de baixa renda para que a Lei específica mencionada no parágrafo anterior garanta condições adequadas de habitualidade e respeite as técnicas construtivas, tradições, usos e costumes locais.

Art. 94 A delimitação de novas zonas Especiais de Interesse Social deverá obedecer a classificação prevista neste Plano Diretor e será feita por Lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

§ 1º A delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social 1 só será admitida nas áreas ocupadas por população de baixa renda.

§ 2º A delimitação de novas Zona Especiais de Interesse Social 2 só será admitida em imóveis não edificados ou não utilizados na macrozona urbana, em áreas com acesso a equipamentos comunitários e infra-estrutura de saneamento básico.

Art. 95 O Plano de Urbanização e Recuperação Ambiental para cada Zona Especial de Interesse Social 1 será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal e deverá prever;

I – diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

II – análise físico-ambiental, urbanístico, fundiária e socioeconômica das assentamentos;

III – os projetos e intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física e ambiental da área incluindo de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares;

IV – definição dos instrumentos para a regularização fundiária a serem utilizados;

V – condições para o remembramento e desmembramento de lotes;

VI – fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VII – atividades de geração de emprego e renda;

VIII – plano de ação social;

IX – propostas de realocação de famílias que ocupam imóvel em situação de risco para áreas próximas e dotadas de infraestrutura de saneamento básico.

Art. 96 Deverão ser constituídos em todas as Zonas Especiais de Interesse Social 1 Núcleos Gestores compostos por representantes dos moradores e do Poder Executivo Municipal que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e Recuperação Ambiental.

Art. 97 Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de Zona Especiais de Interesse Social 1 poderão apresentar ao Poder Executivo Municipal, propostas para o Plano de Urbanização e Recuperação Ambiental.

Art. 98 Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização e Recuperação Ambiental das Zonas Especiais de Interesse Social 1, o Poder Executivo Municipal deverá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

TÍTULO V

DO SISTEMA DESCENTRALIZADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA TERRITORIAL

Art. 99 O objetivo do sistema descentralizado de planejamento e gestão ambiental territorial é desenvolver processos continuados e participativos de formulação, implementação e avaliação de políticas públicas que viabilizem a realização dos investimentos prioritários e regule o uso e ocupação do solo nos termos deste Plano Diretor.

§ 1º A participação da população deve ser assegurada em todas as fases do processo de planejamento e gestão ambiental territorial e do orçamento público municipal.

§ 2º É assegurado aos cidadãos do Município de Guanambi o direito de receber informações, esclarecimentos e documentos dos órgãos públicos e apresentar alegações escritas.

§ 3º O Poder Executivo Municipal incluirá a realização de debates, audiências, assembleias de política territorial e consultas públicas sobre as propostas do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual como condição obrigatória para sua aprovação.

Art. 100 Além deste Plano Diretor, o sistema descentralizado de planejamento e gestão ambiental territorial será composto por:

I – Órgãos técnicos da administração municipal;

II – Conselho da Cidade;

III – Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;

IV – Conferencia Municipal;

V – Sistema de informações Ambientais Municipais;

VI – Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal;

VII – Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano;

VIII – Audiências Públicas;

IX – Plebiscito e Referendo Popular;

X – Consulta Pública;

XI – Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial;

XII – Acordos de convivência;

XIII – Programa de capacitação sobre planejamento territorial e gestão ambiental.

CAPÍTULO I

ÓRGÃOS TÉCNICOS DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

Art. 101 Fica acrescida a Secretaria Municipal de Planejamento as competências para desenvolver:

I – A política habitacional municipal;

II – A política de saneamento ambiental municipal;

III – A política de mobilidade municipal;

IV – A política de regularização fundiária municipal;

V – A política ambiental municipal;

VI – A regularização do uso e ocupação do solo urbano e rural;

VII – A função de secretaria executiva do Conselho da Cidade;

CAPÍTULO II

CONSELHO DA CIDADE

Art. 102 Fica instituído o Conselho das Cidades como instância e mecanismo central do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Ambiental Territorial.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal deve fornecer informações, divulgar documentos oficiais e garantir suporte técnico para funcionamento do Conselho da Cidade.

Art. 103 O Poder Executivo Municipal encaminhará, anualmente, ao Conselho da Cidade, relatório de avaliação da política de desenvolvimento territorial e as atividades previstas para o ano seguinte.

Parágrafo Único. Após a análise efetuada pelo Conselho da Cidade, o Poder Executivo Municipal dará publicidade ao relatório de avaliação referido no *caput* deste artigo e o enviará à Câmara Municipal.

SEÇÃO I

ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 104 As atribuições do Conselho da Cidade são:

I – monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação deste Plano Diretor;

II – monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;

III – participar da elaboração e implementação do Plano Municipal de Saneamento ambiental;

IV – participar da elaboração e implantação do Plano Municipal de Habitação;

V – participar da elaboração e implementação do Plano Municipal de Mobilidade;

VI – deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;

VII – deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social nos termos da Lei Federal 11.124/2005.

VIII – receber de setores da sociedade, matérias de interesse coletivo relacionadas com o planejamento e gestão territorial e encaminhar para discussões;

IX – zelar pela integração das políticas setoriais;

X – opinar sobre as missões e contradições da legislação que incidem no planejamento e gestão territorial do município;

- XI – convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais;
- XII – convocar audiências públicas quando achar necessário discutir temas relacionados com o planejamento e gestão territorial;
- XIII – propor acordo se convivência;
- XIV – tratar de assuntos federativos pertinentes à política territorial e propor acordos nos casos de conflitos de interesse federativo;
- XV – elaborar e aprovar o seu regime interno.

SEÇÃO II

COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 105 O Conselho da Cidade será composto por 14 Membros Titulares e 14 suplentes, sendo 40% (quarenta por cento) e de representantes de governo e órgãos públicos e 60% representantes dos diversos segmentos da sociedade civil

§ 1º Para cada membro titular do Conselho da Cidade será indicado um membro suplente, apto a substituí-lo em caso de necessidade.

§ 2º Os conselheiros suplentes serão escolhidos no mesmo processo que os conselheiros titulares.

§ 3º Os membros do Conselho da Cidade serão indicados pelos respectivos setores nas Conferências Municipais.

§ 4º O mandato dos membros do Conselho da Cidade será de 2 (dois) anos.

SEÇÃO III

FUNCIONAMENTO DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 106 O Conselho da Cidade será presidido por um de seus membros escolhido entre seus pares.

Art. 107 O Conselho da Cidade será formado por Câmaras Técnicas com competência para tratar de assuntos relativos à habitação e regularização fundiária, saneamento ambiental, desenvolvimento econômico, mobilidade, meio ambiente e outros.

§ 1º As Câmaras Técnicas têm por objetivo reunir os conselheiros para realizarem estudos, discussões e deliberações acerca dos setores temáticos abordados pelo Conselho.

§ 2º As Câmaras Técnicas reunirão os conselheiros por área de atuação, interesse e conhecimento de acordo com critérios aprovados no Regimento Interno do Conselho.

§ 3º O ato de nomeação dos membros do Conselho da Cidade deverá ser feito por meio de Decreto Municipal.

SEÇÃO IV

DA CÂMARA DE ASSUNTOS DEFERATIVOS

Art. 108 A Câmara Federativa, no âmbito do Conselho da Cidade, deverá prever a reunião de diferentes órgãos e instâncias governamentais em nível municipal, estadual e federal com a fim de deliberar sobre aspectos de relevante interesse para o desenvolvimento do município.

§ 1º As atribuições da Câmara de Assuntos Federativos são:

I – viabilizar a regularização fundiária das terras públicas e de assentamentos em terras públicas;

II – analisar e avaliar projetos e programas de iniciativa de órgãos da União e do Estado que afetam o território local;

III – realizar mediação e promover acordos com os órgãos competentes da União e do Estado sobre projetos e programas de desenvolvimento territorial que resultam em conflitos de interesse federativo;

IV – analisar e avaliar empreendimentos de impacto territorial e socioambiental no Município;

V – estabelecer metas e ações, programas e projetos de forma integrada com os órgãos competentes da União e do Estado para implementação da política de desenvolvimento territorial e do Plano Diretor.

CAPÍTULO III

FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 109 O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos para a implementação do planejamento e gestão territorial no município através deste Plano Diretor, será criado através de lei específica.

CAPÍTULO IV

DA COFERÊNCIA MUNICIPAL

Art. 110 As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 2 (dois) anos, e extraordinariamente quando convocados pelo Conselho da Cidade ou pelo chefe do Poder Executivo Municipal nos seguintes casos:

I – necessidade de alteração do Plano Diretor em virtude de comprovação técnica de efeitos nocivos aos princípios e valores previstos nesta lei;

II – alteração no projeto de lei aprovado pelo Conselho da Cidade.

§ 1º Os objetivos das Conferências Municipais são:

I – avaliar a implementação deste Plano Diretor;

II – sugerir propostas de alteração do Plano Diretor a serem consideradas no momento de sua modificação;

III – formular propostas para o Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

IV – formular propostas para o Plano Municipal de Habitação;

V – formular propostas para o Plano Municipal de Mobilidade;

VI – formular propostas para o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

VII – formular propostas para os programas federais e estaduais relacionados com o planejamento e gestão territorial;

VIII – analisar os relatórios anuais sobre o planejamento e gestão territorial no município, elaborados pelo Poder Executivo Municipal, apresentando críticas e sugestões;

IX – sugerir, ao Poder Executivo Municipal, adequações em planos, programas, projetos, ações, intervenções e investimentos voltados para o planejamento e gestão territorial;

X – aprovar os membros do Conselho da Cidade;

XI – dirimir divergência entre deliberações do Conselho da Cidade e entendimento do Poder Executivo;

CAPÍTULO V

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 111 O objetivo do Sistema de Informações Municipais é fornecer dados técnicos e informações para implementação, monitoramento, avaliação e revisão de Plano Diretor e de outras políticas públicas subsidiando processos de tomada de decisões:

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer as seguintes diretrizes;

I – simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança das bases de dados e cadastros;

II – democratização, publicização e disponibilidade das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

§ 2º as bases de dados que devem compor o Sistema de Informações Municipais são:

I – cadastro georreferenciado dos imóveis urbanos e rurais do município;

II – cadastro georreferenciado das estradas e logradouros urbanos e rurais;

III – planta georreferenciado de valores genéricos dos imóveis urbanos e rurais;

- IV – cadastro georreferenciado de sedes de empresas instaladas no município;
- V- cadastro georreferenciado de macro e micro hidrografia do município;
- VI – cadastro georreferenciado das terras públicas municipais;
- VII – cadastro georreferenciado do sistema de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem e de gestão dos resíduos sólidos e resíduos de serviços de saúde;
- VIII – cadastro georreferenciado do sistema de geração e distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;
- IX – censos demográficos no Instituto Brasileiro de Geografia Estatística – IBGE por setores censitários;
- X – dados de receitas e despesas municipais;
- XI – dados desagregados de crianças, adolescentes, jovens e adultos não alfabetizados;
- XII – cadastro de oferta de vagas educação infantil, fundamental, médio, profissionalizante e superior por equipamento de ensino;
- XIII – cadastro de equipamentos, de oferta de serviços de saúde e da população atendida;
- XIV – dados de morbidades e causa de mortalidade por local de ocorrência e residente da vítima;
- XV – inventário do patrimônio histórico-cultural material e imaterial existente no município;
- XVI – cadastro das linhas de transporte público com respectivos pontos de embarque e desembarque.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizadas outras bases de dados e informações sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, fisco-territoriais, ambientais, imobiliários relevantes para os seus objetivos.

CAPÍTULO VI

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 112 O Poder Executivo Municipal realizará audiências públicas referentes a empreendimentos públicos e privados, de impacto urbanístico ou ambiental com afeitos potencialmente negativos na vizinhança para os quais são exigidos Estudos Prévios de Impacto de Ambiental (EIA) e de Vizinhança (EIV) e seus respectivos Relatórios de Impacto Ambiental (RIMA) e de Vizinhança (RIV).

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema de audiência pública deverão ser colocados à disposição de qualquer interessado, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 dias da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito, para qualquer necessidade do processo e para acesso e divulgação públicos.

§ 3º O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas.

CAPÍTULO VII

PLEBISCITO E REFERENDO POPULAR

Art. 113 O Plebiscito e Referendo Popular serão convocados e realizados com base na legislação federal, estadual e municipal.

CAPÍTULO VII

CONSULTA PÚBLICA

Art. 114 A Consulta Pública será convocada e realizada com base na Lei Orgânica do Município de Guanambi;

CAPÍTULO IX

INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 115 A iniciativa popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial poderá ser tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município.

§ 1º Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial deverá ser apreciada pelo Poder Executivo Municipal em pareceres técnicos e jurídico circunstanciado sobre seu conteúdo e alcance no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.

§ 2º Deve ser dada a publicidade a qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial.

CAPÍTULO X

DOS ACORDOS DE CONVIVÊNCIA

Art. 116 Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado pelo Conselho da Cidade e homologado pelo Executivo.

Parágrafo Único. Os conflitos de interesses, expressos nos diferentes grupos em determinada área, que envolvam conflitos territoriais com o Plano Diretor serão mediados pelo Conselho da Cidade, por meio de uma Negociação de Convivência que poderá gerar proposta de alteração da legislação a ser encaminhada à Câmara Municipal pelo Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO XI

PROGRAMA DE CAPACITAÇÃO SOBRE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 117 Os órgãos técnicos da administração municipal deverão elaborar e implementar um programa permanente de capacitação sobre planejamento e gestão ambiental territorial com base neste Plano Diretor voltado para os membros do Conselho da Cidade, aos integrantes de suas Câmaras Temáticas, e aos interessados em geral.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 118 O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal:

- I – o projeto de revisão e emenda à Lei Orgânica no prazo de até 2 (dois) anos;
- II – o plano Municipal de Habitação no prazo estabelecido na Lei Federal 11.124/2005;
- III – o plano Municipal de Saneamento Ambiental no prazo estabelecido pela Lei Federal 11.445/2007;
- IV – o plano Municipal de Mobilidade no prazo de 2 (dois) anos contados a partir da aprovação desta Lei;
- V – alteração e edição das Leis Municipais que instituem o Uso e Ocupação do Solo de Parcelamento do Solo Urbano e o Código Ambiental no prazo de 2 anos contados a partir da aprovação deste Plano Diretor;
- VI – A Lei Municipal sobre a aplicação do Direito de Preempção, de acordo com este Plano Diretor no prazo de 3 anos a contar de sua publicação;
- VII – a revisão da Lei Municipal do Código de Política Administrativa em até 2 (dois) anos;
- VIII – a revisão e regulamentação do Código Tributário do Município em até 2 (dois) anos;
- IX – a revisão do presente Plano Diretor Participativo no prazo máximo de 10 (dez) anos a contar da sua publicação.

Art. 119 Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes anexos:

- I – Plano de Ação;
- II – Relatórios de Leitura da Realidade Municipal (Técnica, Comunitária e Compartilhada) e as atas das Reuniões Realizadas com a respectiva fotos;
- III Relatório de Seleção e Pactuação das Propostas com as atas das reuniões e audiências realizadas;
- IV – Mapas:

- a. Carta Planimétrica;
- b. De evolução urbana;
- c. De divisão de bairros;
- d. De equipamentos institucionais;
- e. De hierarquia viária;
- f. De pavimentação;
- g. Do saneamento básico;
- h. De coleta de lixo
- i. De áreas contempladas com rede elétrica;
- j. De áreas contempladas com rede telefônica;
- k. De uso do solo;
- l. De ocupação de solo;
- m. De proteção ambiental;
- n. De tombamento histórico;
- o. Das atividades econômicas formais, informais e localização das feiras livres;
- p. De perímetro urbano;
- q. De expansão urbana;
- r. De zoneamento;
- s. De interesse social;
- t. De especialização de propostas;

Art. 120 Os anexos I, II, III, IV, V, VI E VII, integram a presente lei.

Art. 121 O programa permanente de capacitação sobre planejamento e gestão territorial e deverá ser elaborado e implementado no prazo de 01 ano após a instalação do Conselho da Cidade.

Art. 122 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUANAMBI, 04 DE DEZEMBRO DE 2007.

Nilo Augusto Moraes Coelho
Prefeito Municipal de Guanambi